

**Objet : Prescription de révisions selon la
procédure alléguée et modification du PLU de
la commune d'Espalion.**

Séance du lundi 11 avril 2022

N° 2022-04-11-D430

Rapporteur : Monsieur le Président.

L'an deux mille vingt-deux,
Et le lundi 11 avril à vingt heures, le Conseil Communautaire dûment convoqué le mardi 05 avril 2022, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Salle de la Gare – plateau de la gare – 12500 Espalion, sous la présidence de Monsieur Nicolas BESSIERE, Président.

Membres en exercice : 41

Membres présents : 34

Suffrages exprimés : 40

Votes :

Pour : 40

Contre : 0

Abstention : 0

Conseillers (ères) présents (es) :

Mesdames : Magali BESSAOU, Yolande BRIEU, Claudine BUSSETTI, Nathalie COUSERAN, Francine DRUON, Laure FARRENQ, Marielle FERAL, Elodie GARDES, Sabine KLEIN-TOURRETTE, Francine LAFON, Elisabeth OLLITRAULT, Patricia NOEL, Sylvie TAQUET-LACAN.

Messieurs : Jean-François ALBESPY, Alexandre BENEZET, Nicolas BESSIERE, Abderrahim BOUCHENTOUF, Bernard BOURSINHAC, Pierre CALVET, Wielfried DOOLAEGHE, Georges ESCALIÉ, Laurent GAFFARD, Thierry GOUMON, Damien MEJANE, Jean-Louis MONTARNAL, Patrice PHILOREAU, Éric PICARD, Pierre PLAGNARD, Jean-Louis RAMES, Benoît RASCALOU, Jean-Louis RAYNALDY, Michel SABLÉ, Bernard SCHEUER, Bernard VALERY.

Conseillers (ères) ayant donné pouvoir : Myriam BORGET à Jean-Louis MONTARNAL, Jean-Luc CALMELLY à Laure FARRENQ, Simon GRIMAL à Magali BESSAOU, Jean-Michel LALLE à Marielle FERAL, Valérie MANDOCE à Bernard SCHEUER, Guillaume SEPTFONDS à Georges ESCALIÉ,

Conseillers (ères) supplées (ées) : Bernadette BELIERES-AZEMAR par Patricia NOEL, Sébastien COSTES par Damien MEJANE.

Conseillers (ères) absents (es) : Marina LACAZE.

Secrétaire de séance : Jean-Louis MONTARNAL.

- Vu** le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121.29 et L.5211.1 ;
- Vu** le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-11, L.153-34 et L.103-2 ;
- Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-36 et suivants relatifs à la procédure de modification du PLU ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°12-2019-09-17-002 du 17 septembre 2019, portant approbation des statuts de la Communauté de Communes Comtal, Lot et Truyère, dont la prise de la compétence « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Espalion approuvé le 19/07/2016 (exécutoire depuis le 23/08/2016) et ayant fait l'objet d'une modification N°1 approuvée le 12/10/2020.

Monsieur le Maire d'Espalion a saisi M. le Président de la Communauté de Communes pour faire évoluer le PLU de la commune d'Espalion. En effet, la commune connaît un accroissement démographique important avec une augmentation de sa population de près de 6,5% au cours de ces dix dernières années. Cette évolution entraîne une demande toujours croissante de terrains constructibles. Le besoin de répondre à ces demandes, la volonté de poursuivre l'accueil de nouveaux arrivants, les besoins d'évolution de zonage pour des projets de développement économique d'entreprises, sont autant d'éléments qui nécessitent d'engager des procédures de révisions alléguées et de modification de droit public selon la nature des objets.

-S'agissant des révisions selon la procédure alléguée :

Monsieur le Président expose que conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une révision alléguée lorsque le projet « *a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables* ».

Dans ce cas, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Considérant que les objets uniques de chacune des révisions consistent à modifier :

* le classement de la parcelle cadastrée commune d'Espalion, section B n°897 (Flaujac) actuellement en zone Ap, en zone Nx.

* le classement des parcelles cadastrées commune d'Espalion, A256 (Lasbinals) et E37 (Redon) actuellement en zone Ap, en zone A.

* le classement des parcelles cadastrées commune d'Espalion, section G n°653 (Malaterre) et AO n°59 (en partie-1500m²) (Bois de Ruéjouis) actuellement en zone Ap, en zone Nh.

* le classement des parcelles cadastrées commune d'Espalion, section B n°1134 et n°1128 au lieu-dit Carbonelle et section B n°987 rue de Flaujac actuellement en zones Ap, en zones Uc.

*le classement de zone N en zone U des parcelles suivantes cadastrées commune d'Espalion :

-section AN n°288 - section H n°286 - section H n°39 (parties hautes des parcelles uniquement) au lieu-dit Calmont

-section AP n° 116 (517m²) au lieu-dit La Saliège

-section AR n°23 et section AR n°51 au lieu-dit Recoules

-section AP n°269 au lieu-dit Le Colombié (en partie)

*le classement des parcelles cadastrées commune d'Espalion, section E n°904 (en partie, 2000m²), lieu-dit Picard, actuellement en zone N, en zone Nh.

Considérant qu'il n'est pas porté atteinte aux orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

-S'agissant de la modification N°2 de droit commun :

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU afin de :

- ajuster le règlement pour permettre l'extension de bâtiments anciens. En effet, ces bâtiments d'anciens corps de ferme ne répondent plus aux standards actuels en terme d'habitat qu'il convient d'adapter et de conserver.

-permettre le changement de destination d'une grange (section A n°271)

M. Le Président propose en conséquence, les différentes révisions allégées et une modification de droit commun du PLU de la commune d'Espalion.

Le Conseil de la Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère à l'unanimité :

- Décide de prescrire les révisions allégées du PLU d'Espalion :

* avec pour objectif la modification de classement de la parcelle B897 (Flaujac) actuellement en zone Ap en zone Nx.

* avec pour objectif la modification de classement des parcelles A256 et E37 actuellement en zone Ap en zone A.

* avec pour objectif la modification de classement des parcelles G653 et AO59 (en partie-1500m²) actuellement en zone Ap en zone Nh.

* avec pour objectif la modification de classement des parcelles B1134, B1128 et section B987 actuellement en zones Ap, en zones Uc.

* avec pour objectif la modification de classement des parcelles ou parties de parcelles AN288, H286, H39, AP116, AR23, AR51, AP269 actuellement en zone N en zone U.

* avec pour objectif la modification de classement d'une partie de la parcelle E904 (2000m²) actuellement en zone N en zone Nh.

- Décider de prescrire la Modification N°2 de droit commun du PLU d'Espalion afin de :

*ajuster le règlement pour permettre des extensions de bâtiments et rendre ainsi ces constructions existantes vétustes compatibles avec les exigences de confort actuelles.

*permettre le changement de destination d'une grange (section A n°271)

- Approuve les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus ;

- Définit, conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertations suivantes :

*l'information du public via le site internet de la communauté de communes

<https://comtal-lot-truyere.fr/>

*la mise à disposition de registres destinés à recueillir toutes les observations du public qui seront mis à disposition du public à la Communauté de Communes et à la mairie d'Espalion aux jours et heures d'ouverture.

*la possibilité d'adresser les observations à Monsieur le Président par :

→ Courrier à l'adresse suivante :
Révision allégée PLU Espalion
Ou Modification N°2 PLU Espalion
Communauté de Communes Comtal Lot Truyère
18 bis Avenue Marcel Lautard
12500 ESPALION

→ courriel à l'adresse suivante : urbanisme@3clt.fr

- Inscrit les crédits destinés au financement des dépenses afférentes aux révisions allégées et à la Modification du PLU au budget de l'exercice considéré.
- Associe les personnes publiques mentionnées aux articles L.123-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.
- Consulte au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13.
- Dit que, conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet du département et fera l'objet d'une notification aux personnes publiques associées :
 - *aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental
 - *aux Présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers et de l'artisanat et de la Chambre d'agriculture ;
 - *au Président du PNR Aubrac
 - *aux Présidents du SCOT Centre-Ouest Aveyron, du SCOT du Levézou et du SCoT du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie (SCoT BACC).
- Autorise Monsieur le Président à signer l'ensemble des pièces relatives à cette décision.

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage à la Communauté de Communes et à la mairie d'Espalion durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme,
Le Président,
Nicolas BESSIÈRE.

Certifié exécutoire
Transmis en Préfecture
Publié et notifié le : _____
Pour copie conforme,
Le Président,



Délais et voies de recours : « La présente délibération, peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. Le Tribunal administratif pourra être saisi par courrier ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr> ».

Accusé de réception en préfecture
012-200067478-20220411-20220411_D430-DE
Reçu le 13/04/2022

CCCLT – n° 2022-04-11-430
Nomenclature : 212